

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES -CALDAS-

Manizales -Caldas-, ocho (8) de junio del dos mil veintiuno (2021)

PROCESO : VERBAL - ACCIÓN PUBLICIANA  
RADICADO : 17-001-31-03-002-2021-00103-00  
DEMANDANTE : ELKIN GERMÁN HERRERA TIRADO  
DEMANDADO : MARIANA GRAJALES JARAMILLO

**Auto S. # 403-2021**

Ha correspondido por reparto la demanda referenciada anteriormente, la cual, se encuentra a Despacho para resolver sobre su admisión. No obstante, revisado el escrito genitor como sus anexos, se observan las siguientes falencias:

1. Al tratarse este asunto de una acción publiciana al tenor del art. 951 del CC; pues se pretende la restitución de la posesión de un bien; la cuantía deberá ser determinada por el avalúo catastral de los bienes, tal como lo dispone el numeral 3º del art. 26 del CGP.

La parte demandante no determinó la cuantía, si bien, indicó que el proceso a tramitarse era un verbal sumario, no indicó con fundamento en qué debía ventilarse el asunto por tal procedimiento; por lo tanto, deberá allegar copia del avalúo catastral; o, en su defecto, de factura predial en el que se evidencia aquél, con el fin de determinar la cuantía del proceso y la competencia para conocer del mismo.

2. Toda vez que se pretende el reconocimiento de frutos naturales y civiles, los mismos deberán estar determinados de manera concreta a través del juramento estimatorio, tal como lo estipula el art. 206 del CGP.

Si bien la parte actora solicitó se le otorgara un término prudencial para realizar un dictamen pericial y, se requiriera a la demandada para que de manera pacífica colaborara con la práctica de dicha prueba; el Despacho observa incongruente tal manifestación, pues en el hecho séptimo de la demanda se indicó que: *"Efectivamente, el día 30 de marzo del presente año, al hoy demandada hizo entrega del bien inmueble en mención tal como consta en el acta de Desalojo firmada por el señor HERRERA TIRADO y el suscrito, la señora GRAJALES JARAMILLO y su apoderado y la Inspectora Quinta Urbana de Policía, quedando el bien protegido por el statu quo."*

Aunado a ello, revisada el acta de conciliación realizada en la Inspección Quinta Urbana de Policía de Manizales, se evidencia en su ordinal primero que: *"La convocada, la señora MARIANA GRAJALES JARAMILLO "YO DESOCUPARE (sic) EL 4º PISO CON LA CONDICIÓN DE QUE ESE*

APARTAMENTO NO PODRÁ SER OCUPADO NI ARRENDADO HASTA QUE SE DEMUESTRE SU TITULARIDAD Y PERMISOS PERTINENTES DE LEGALIZACIÓN DE DICHO INMUEBLE, EL APARTAMENTO LO ENTREGARE (sic) EL MARTES 30 DE MARZO A LAS 8:30 A.M.”.

En suma, en el acta de desalojo del 30 de marzo del 2021, se determinó que: “(...) el bien no podría ser ocupado ni arrendado hasta tanto se demuestre su titularidad y adquiera los permisos respectivos ante las autoridades competentes.”

Ello quiere decir que, el demandante tiene en su posesión el bien, no obstante, no lo puede ocupar ni arrendar; por lo tanto, la solicitud de requerir a la demandada para que permita de manera pacífica la entrada para realizar el avalúo se toma en improcedente, pues ello es contrario a los hechos manifestados en la demanda y a los documentos aportados con ella; pues en ningún momento se impidió que se realizaran avalúos al bien, simplemente ocuparlo o arrendarlo, cosa diferente a avaluarlo.

En ese orden de ideas, deberá la parte demandante, si pretende el reconocimiento de frutos naturales y civiles; realizar el juramento estimatorio tal como lo indica el art. 206 del CGP, discriminando de manera concreta cada uno de sus conceptos y determinando de dónde y por qué se obtienen los respectivos valores.

Así las cosas, se **INADMITE** la presente demanda, para que sea subsanada en los términos atrás indicados; para lo cual, se le concede a la parte actora el término de **CINCO (5) DÍAS**, so pena de **RECHAZAR LA DEMANDA**. Se le advierte a la parte actora que deberá integrar en un solo escrito la subsanación con el libelo introductor.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**JOSÉ EUGENIO GÓMEZ CALVO**  
**JUEZ**

